Poikkeamishakemus LP-508-2026-111, 508-405-2-138, Palomäentie 929. Käyttötarkoituksen muutos

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
1231/10.03.00/2026

Kiinteistö
Mänttä-Vilppula
Kiinteistötunnus: 508-405-2-138
Kiinteistön pinta-ala: 8,31 ha

Hakemus
Hakemuksessa on kyse vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi.

Poikkeaminen
Poikkeamista haetaan Vilppulan rantaosayleiskaavan loma-asuinrakennusten alueella sijaitsevan 101 k-m2 loma-asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi.

Kaavatilanne
Alueella on voimassa Vilppulan oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava (12.2.2002, tullut voimaan 2004). Rakennuspaikka sijoittuu kaavan mukaiseen kolmen lomarakennuspaikan kortteliin (RA), niistä kaavan mukaisen reunimmaisen rakennuspaikan puolelle. Kaavamerkintä: "Uusien lomarakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala on 3000 m2. Lomarakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m2.

Rakennuspaikka ja ympäristö
Rakennuspaikka sijaitsee Kurkijärven rannassa lomarakennusten korttelialueen laitimmaisella rakennuspaikalla. Korttelialueen kaksi muuta rakennuspaikkaa on rakentumattomia. Etäisyys Vilppulan taajaman palveluihin on noin 16 km ja Mäntän taajamaan noin 22 km. Rakennus sijaitsee avoimen rannan tuntumassa, noin 29 metriä rannasta puustoisella alueella. Alueella on vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriliittymät sekä sähkö. Rakennuspaikan läheisyyteen sijoittuu jonkin verran vakituista asumista. Kiinteistö on liitetty vesiosuukunnan veteen ja viemäriin.

Naapurien kuuleminen
Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle
RakL 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Myös erityisen syyn olemassaolo on edellytys poikkeamiselle.

Vaikutusten arviointi ja päätöksen perustelut
Olemassa oleva vapaa-ajan asunto sijoittuu puustoiselle alueelle n. 29 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kiinteistö on kooltaan laaja, kaikkiaan

8,31 ha ja käsittää kolme vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkaa. Kaikki paikat ovat saman omistajan hallussa. Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi ei aiheuta häiriöitä, sillä aivan vieressä ei ole muita vapaa-ajan asutuksen rakennuspaikkoja ja lähialueen rakennuspaikat sekä kiinteistöt ovat kooltaan riittävän suuria. Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi parantaa ympäristön osalta jätevesien käsittelyn tilaa, sillä vakuista asumista koskevat tiukemmat säännöt, jotka tarkistetaan rakentamisluvan yhteydessä. Kiinteistö on liitetty vesiosuuskunnan veteen ja viemäriin, mikä puoltaa vapaa-ajan asunnon muuttamista vakituiseksi.

Pysyvän asumisen säilyminen tukee yksityisteiden kunnossapitomahdollisuuksia maaseutumaisilla alueilla sekä alueen elinvoiman säilymistä. Pysyvä asuminen lisää liikennettä loma-asumiseen verrattuna, mutta niiden haitallisia vaikutuksia ympäristöön ei voi pitää merkittävinä johtuen rakennuspaikan sijainnista.

Rakennuspaikan läheisyydessä ei ole mitään sellaisia luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, jota aiottu hanke voisi heikentää. Hakemuksen mukainen muutos ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet: AKL 44 §, 72 §

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola,
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Toimivalta

Hallintosääntö 26 §

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-405-2-138 hakemuksen mukaisesti. Tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakentamislupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi tulee hakea sinä aikana.

Päätös